

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA  
86.830

FICHA  
001

Santos, 06 de junho de 2016

CNS 11.144-3

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO sob nº.18, localizado no 2º pavimento, da TORRE A "TORRE DO SOL", na parte frontal do empreendimento denominado ROSSI MAIS SANTOS, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº.60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 48,830 m²., a área comum de 38,112 m²., a área total construída de 86,942 m²., correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002187 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com apartamento de final 1, do lado esquerdo com apartamento de final 7 e hall social, do lado direito com área comum do condomínio e nos fundos com área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. **PROPRIETARIA:** LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ.09.257.352/0001-00, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 66.572 de 11.08.2009. Especificação Condominial registrada sob nº.8, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.3.039, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/86.830. Santos, 06 de junho de 2.016. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., conforme R.5, na matrícula nº.66.572. O Oficial,

Av.2/86.830. Santos, 11 de maio de 2.018. Por Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº.155552559896, firmado em São Paulo-SP., aos 29 de junho de 2.017, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca objeto da Av.1, em virtude da alteração da garantia de hipoteca para garantia de alienação fiduciária, conforme R.3. O Oficial,

R.3/86.830. Santos, 11 de maio de 2.018. Por Termo de Aditamento objeto da Av.2, LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia do  
(continua no verso)

FICHA  
001

MATRÍCULA  
86.830

MATRÍCULA

86.830

FICHA

001

cumprimento das obrigações do contrato nº.155552559896, na importância líquida e consolidada de R\$.32.530.750,74 (incluindo outros imóveis), atualizada até 29 de junho de 2.017, nos termos da Lei nº.9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora possuidora indireta, com as condições mencionadas como segue: CLAUSULA PRIMEIRA - DO VALOR DA DÍVIDA: a devedora ABADIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CNPJ.14.464.423/0001-77, com sede em São Paulo-SP. e suas fiadoras ROSSI RESIDENCIAL S.A., CNPJ.61.065.751/0001-80 e AMERICA PROPERTIES LTDA., CNPJ.61.726.741/0001-49, ambas com sede em São Paulo-SP., confessam dever à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, a importância líquida e consolidada de R\$.32.530.750,74, atualizada até 29 de junho de 2.017, correspondente ao saldo devedor total remanescente da operação de financiamento, objeto do contrato nº.155552559896, ora aditado; CLAUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS: a) Juros remuneratórios na forma especificada nos parágrafos abaixo e b) Tarifa de análise no valor de R\$.32.530,75, que deverá ser paga no ato da assinatura deste instrumento. O saldo devedor mencionado na cláusula primeira será atualizado monetariamente mensalmente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste aditivo, mediante aplicação do mesmo índice de remuneração básica aplicada ao saldo das contas de poupança, com as demais condições pactuadas no contrato original, e até que haja a efetiva quitação o valor da dívida será acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 12,5520% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,2999% ao ano. CLAUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A importância mencionada na cláusula primeira será paga pela devedora e/ou fiadoras à credora/CAIXA no prazo total de 36 (trinta e seis) meses, sendo os 12 (doze) primeiros meses período de carência e os 24 (vinte e quatro) meses restantes período de amortização, vencendo-se as parcelas mensais dos dois períodos no mesmo dia de assinatura deste instrumento dos meses subsequentes, devendo tais parcelas serem pagas na agência Sé - agência nº.0235, da CAIXA, em conta de livre movimentação 003.6309-9. A título de entrada, a devedora pagou a CAIXA o valor de R\$.5.362.923,51, contabilizado no contrato como Diferença de Prestação, já deduzidos do saldo devedor. Nos 12 (doze) primeiros meses (período de carência) a devedora e/ou fiadoras pagarão apenas juros mensais à taxa nominal de 12,5520% a.a., correspondente à taxa efetiva de 13,2999% a.a., juntamente com a atualização monetária apurada mensalmente no período, com base nos mesmos índices mensais remuneração básica aplicada aos depósitos de

(continua na ficha 002)

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
86.830

FICHA  
002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 11 de maio de 2018

poupança em cada mês e que serão calculados sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento do encargo. Decorrido o prazo de carência, as parcelas devidas para o período de amortização serão calculadas com base no saldo devedor apurado, utilizando-se a Tabela SAC e com incidência da taxa de juros e atualização monetária pactuados, indicados na cláusula segunda e pagas em 24 (vinte e quatro) meses, nas mesmas datas e local indicados e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.4/86.830. Santos, 25 de junho de 2.020. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 05 de junho de 2.020, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 1008821-12-2018, da 6ª Vara Cível desta Comarca, que ROSSI MAIS SANTOS, CNPJ.26.780.202/0001-97 move contra LIEPAJA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.16.262,99, figurando como depositária a executada. A Oficiala Substituta,

FICHA  
002

MATRÍCULA  
86.830